

Traumhaftes Ziegelmassivhaus - ideal für die große Familie! Beeindruckende Wohnküche, 5 Schlafzimmer und herrlicher Sonnengarten. Preis verhandelbar!



Objektnummer: 1853/43

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,77 m ²
Nutzfläche:	225,76 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	749.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















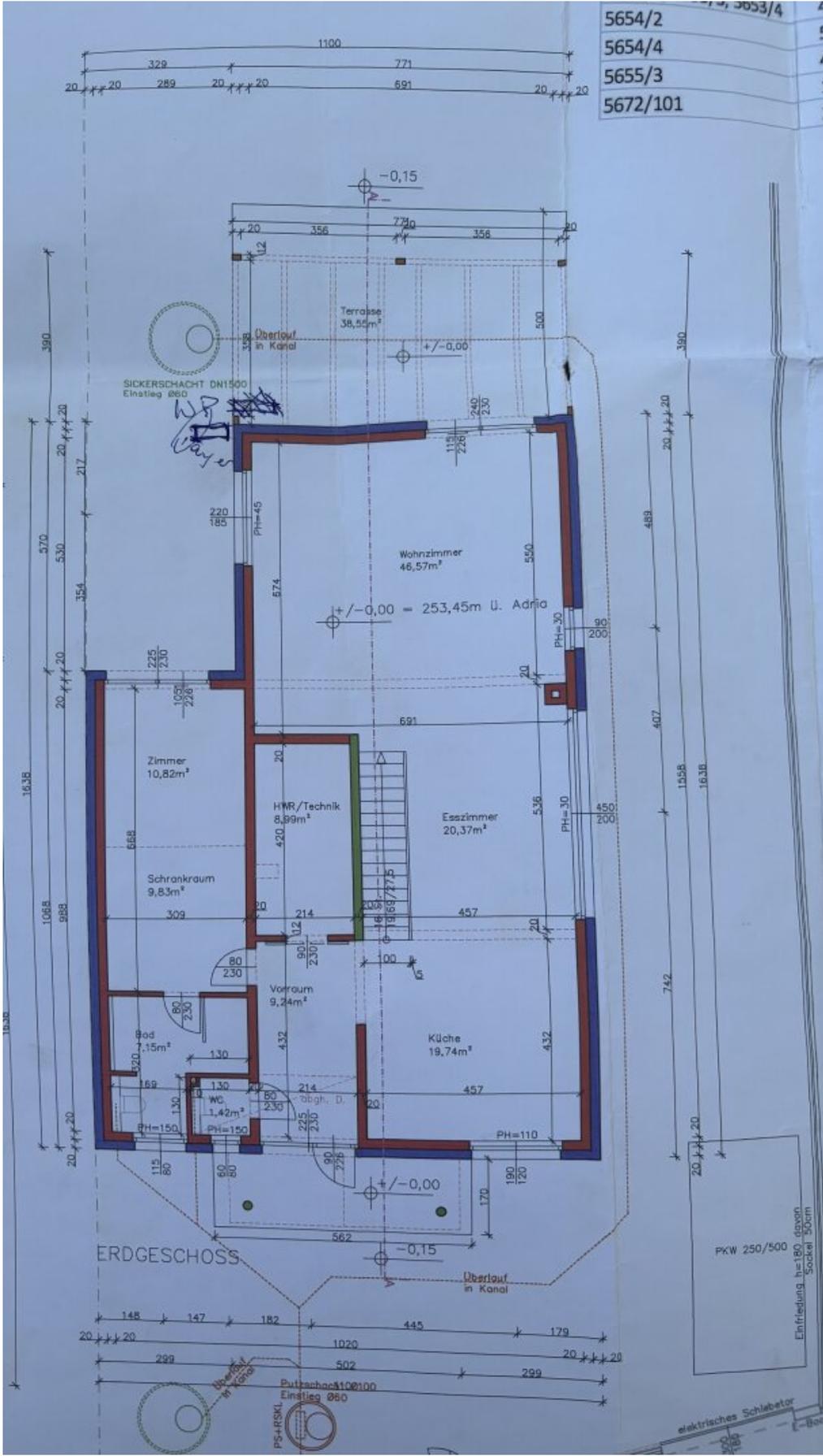


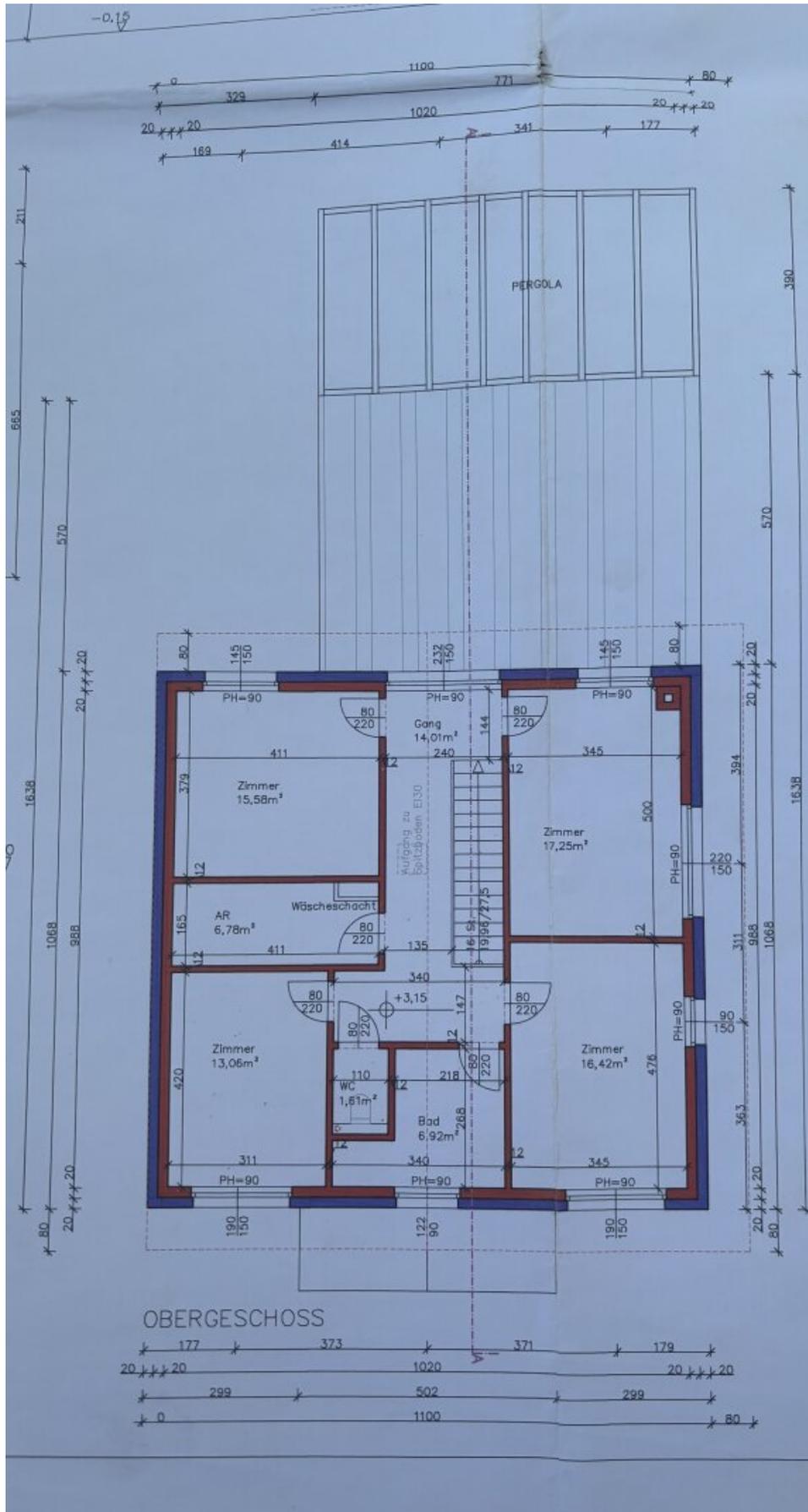






5654/2
 5654/4
 5655/3
 5672/101





Objektbeschreibung

Dieses ziegelmassive Einfamilienhaus vereint modernen Komfort mit einer hervorragenden Lage und ist die perfekte Wahl für Familien, die Wert auf ein großzügiges Wohngefühl und hochwertige Qualität legen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 216 m² bietet dieses neuwertige Haus genug Raum für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 6 Zimmer, die sich ideal für Wohn- und Arbeitsbereiche, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses, in dem Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen können. Die DAN-Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und mit vielen praktischen Elementen versehen (2 Backöfen, großes Kochfeld mit ausziehbarem Dunstabzug, Side-by-Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelpender, etc.).

Zwei Bäder (wovon eines das Privatbad für das im Erdgeschoss liegende Schlafzimmer ist) sind ausgestattet mit Fenstern und einer Dusche und bieten Ihnen und Ihrer Familie den notwendigen Komfort für einen entspannten Start in den Tag. Zudem stehen Ihnen drei WC's zur Verfügung, sodass es nie zu Engpässen kommt. Das zweite Badezimmer, sowie das 3. WC - beides im Obergeschoss sind noch nicht fertiggestellt.

Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima und ein behagliches Wohngefühl.

Der Garten ist eine wahre Oase der Ruhe und Entspannung. Genießen Sie sonnige Nachmittage im Freien - mit herrlichem Grünblick. Ob Gartenpartys, Spielmöglichkeiten für die Kinder oder einfach zum Relaxen – dieser Außenbereich lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen auszukosten.

Die Lage des Hauses könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie mühelos in die umliegenden Städte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Mit einem Kaufpreis von 749.000,00 € erhalten Sie nicht nur ein umwerfendes Haus, um das Sie alle Freunde und Bekannte beneiden werden, sondern auch ein Zuhause, in dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Leben in Mattersburg – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Hinweis: für den Einzug und das Wohnen in diesem Haus müssen noch

Fertigstellungsarbeiten getätigt werden. Nähere Infos erhalten Sie bei einer persönlichen Beratung.

Hinweis Fotos: bei den Außenbildern wurde das Wetter durch Bildbearbeitung mit KI verbessert.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.